

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 215/2024

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	./.
Haushaltsmittel zur Verfügung	./.	Abwicklung über Produkt	./.

Antrag auf Nutzungsänderung einer Waschanlage sowie Anbringung einer Werbeanlage

Sachverhalt:

Der Pächter des Grundstückes in Tüddern, In der Fummer 16, beantragt die Nutzungsänderung einer Waschanlage in ein Geschäft für Tabakwaren, Anbau eines Verkaufsraumes, Errichtung einer Überdachung sowie Legalisierung einer befestigten Stellplatzfläche sowie die Anbringung, Errichtung und Änderung von Werbeanlage auf dem Grundstück in Tüddern, In der Fummer 16.

Auf dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan ist die Lage des Grundstückes schraffiert dargestellt. Das ebenfalls als **Anlage 2** beigefügte Luftbild lässt die örtliche Situation erkennen.

Das geplante Vorhaben liegt formal außerhalb der Ortslagensatzung (siehe **Anlage 3**) und auch nicht im Bebauungsplangebiet des BP 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III. Der Kreis Heinsberg kommt im Rahmen seiner planungsrechtlichen Beurteilung zu dem Ergebnis, dass *durch die bestehende Bebauung hier eine im Zusammenhang bebauete Ortslage (§ 34 BauGB) vorhanden ist, so dass bei wertender Betrachtung der Örtlichkeit die Ortslagensatzung möglicherweise nicht (mehr) mit der in der Örtlichkeit auf der Grundlage der bestehenden Bebauung vorzunehmenden Abgrenzung von Innen- und Außenbereich übereinstimmt.*

Gleiches gilt nach Einschätzung des Kreises Heinsberg auch für die Anbringung, Errichtung und Änderung der Werbeanlage. Allerdings ist bei Werbeanlagen noch § 10 BauO NRW zu beachten und zu prüfen, ob hier eine störende Häufung und/ oder Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes vorliegen könnte. Das Straßenverkehrsamt hat hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken geäußert. Auch die untere Immissionsschutzbehörde sieht keine Bedenken, die nicht mit entsprechenden Auflagen geregelt werden können.

Im Ergebnis sieht der Kreis Heinsberg sowohl gegen die Nutzungsänderung einer Waschanlage in ein Geschäft für Tabakwaren, Anbau eines Verkaufsraumes, Errichtung einer Überdachung sowie Legalisierung einer befestigten Stellplatzfläche als auch gegen die Anbringung, Errichtung und Änderung von Werbeanlage auf dem Grundstück in Tüddern, In der Fummer 16 keine planungsrechtlichen Bedenken, sofern die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt.

Beschlussvorschlag:

Über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ist zu beraten und zu beschließen.